

第5回住宅金融支援機構の評価等に関する外部有識者会議 議事概要

1. 日時

令和元年6月21日(金) 14:00~16:00

2. 場所

中央合同庁舎第2号館共用会議室3A3B (東京都千代田区)

3. 外部有識者出席者 (敬称略。五十音順。)

川口 有一郎	早稲田大学大学院経営管理研究科教授
中村 里佳	公認会計士
(座長) 村本 孜	成城大学名誉教授
家森 信善	神戸大学経済経営研究所教授

4. 議事

- (1) 住宅金融支援機構理事長ヒアリング
- (2) 住宅金融支援機構の業務実績及び自己評価について
- (3) 主務大臣評価(案)について
- (4) 役員退職金に係る業績勘案率(案)について

5. 議事概要

- 住宅金融支援機構(以下「機構」という。)の平成30年度の業務実績の概要等について、理事長へのヒアリングを実施。
- 平成30年度業務実績及び自己評価について、機構から説明があり、外部有識者との質疑応答。
- 平成30年度の主務大臣評価(案)について、主務省から説明を行い、外部有識者より意見聴取。
- 平成30年度末に退職した機構役員の退職金に係る業績勘案率(案)について、主務省から説明を行い、外部有識者より意見聴取。

6. 外部有識者からの主な意見

<項目別調書 No. I-1 「証券化支援事業」について>

- 機構の根幹業務として、順調に推移しており、定量目標もクリアしている。
- 政策に適合した長期優良住宅や既存住宅の定量目標を大幅に上回る実績をあげたことは評価に値する。
- フラット35子育て支援型の目標を達成できなかったが、前年度実績に比べると進捗しており、地方自治体との連携も着実に進んでいる。また、各地方自治体の子育て支援助成策は、機構の協力により周知が図られた。
- 標準処理期間について、災害時対応等の緊急性を必要とするとき以外は、これ以上の時間短縮を迫る必要はなく、また、今後は定量目標にしくなくても良いのではないかと。
- 利用者のニーズに対応した制度改正が種々行われている。ただ、例えばフラット50の融資率上限の引上げなどは、利用者利便の向上につながる一方で、リスクを高めることになり

かねないため、利用者に対するより一層丁寧な説明をしていただきたい。

- ESG投資への社会的な要請の高まりを適切に捉えて、本邦初となる住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドの発行を成功させたことは、評価したい。

<項目別調書 No. I-2 「住宅融資保険等事業」について>

- 高齢社会の中で極めて重要な事業であるが、定量目標をクリアしている。今後、一層の普及に努めてほしい。
- リバースモーゲージ型住宅ローンの付保申請件数は、商品性の向上や広報活動により大きく伸びた。
- リバースモーゲージ型住宅ローンは、民間金融機関が提供していない地域でも提供しており、民業補完が行われていると評価できる。
- 認知度向上のための愛称「リ・バース60」の導入などの取組から、質的にも目標は達成されているといえる。なお、達成度は120%未満であるが、難易度が高い目標にかなり接近していることからAに近いBといえる。
- 老後の不安解消のためにも、機構の調査研究機能及び情報発信機能の発揮が望まれる。リバースモーゲージ型住宅ローンについて、学会等への積極的な発信をして欲しい。

<項目別調書 No. I-3 「住宅資金融通等事業」について>

- 各自治体の施策に応じたきめ細やかな対応を迅速に実行したことはA評価に値する。
- 災害が多発した平成30年度において、組織をあげて機動的な働きをした。特に、大阪府北部地震、平成30年7月豪雨においては、大阪府、倉敷市と連携し、迅速に各地方公共団体のニーズに合った災害復興住宅融資制度を創設するとともに、非常に多くの説明会・相談会等を実施しており、被災者に対する支援を充実させている。
- サービス付き高齢者向け賃貸住宅についての定量目標をクリアし、今後の発展の基礎が出来つつある。また、民間金融機関との協調態勢を整備していることも評価できる。
- マンション金融勉強会は、今後是非強化していただき、成果を施策に反映して欲しい。
- 過剰流動性の下においてもマネーが流入しにくい高経年マンション問題に対応する金融インフラ整備のための試みは、質的に目標を上回る成果といえる。
- 団体信用生命保険の加入率が制度改正によって大幅に改善しており、制度改善の効果が顕著にみられる。

<項目別調書 No. II 「業務運営の効率化に関する事項」について>

- 業務運営効率化に関しては、数値目標もクリアしており、評価できる。
- 経費削減は相当の水準に達していると思われる。ただ、余剰は省くとしても、過度の経費削減が、業務の遂行の妨げにならないように留意されたい。
- 人材不足が広がる中で、人材の確保と、職員のモチベーションの維持が重要な課題となっているが、業績連動型賞与制度などの適切な運用によって、機構の業務の質が向上することを期待している。
- 証券化に係る業務など、民間では対応できない分野を担う人材の確保と育成に努めて欲しい。

<項目別調書 No. III 「財務内容の改善に関する事項」について>

- 各セグメントで黒字を計上しており、財務面の改善が進み、評価できる。この順調な時期に、将来に向けた財務基盤の強化に努めてほしい。
- 財務基盤が強化され、数量目標も達成され、評価できる。
- 順調なリスク管理状況である。
- リスク管理債権の残高比率は 0.78%と非常に低く、返済相談などの早期対応が成果をあげていることがうかがえる。

<項目別調書 No. IV 「その他業務運営に関する重要事項」について>

- 被災地域で大変丁寧な取組をしているが、職員への負荷も大きいと予想される。人員の機動的な配置により今後も対応してほしい。
- 機構内で発生した不適切な事務処理事案については、速やかに再発防止策を検討し、事務フローの変更等の対応を行った。今後も引き続き、事務フロー等について不断の点検を行ってほしい。
- フラット35の委託先金融機関で発生した不適正案件などの不祥事に関して、事案の発生自体は残念なことであるが、その後の対応は適切に行われている。今後とも、住宅金融支援機構の業務に対する国民の信頼を裏切ることのないよう取り組んでいただきたい。
- 民間との日常的なコミュニケーションの深化、情報収集などにより、感度の高い態勢を整備することが重要である。
- 問題となった事案についても、迅速に機構をあげて適切に対応していると評価している。

<「総合評定」等について>

- 本年度は震災や水害などの大規模な災害への対応及び高経年マンションの課題への対応を通じて、本機構の役割がより明確になった。
- 一部の定量目標が未達ではあるものの、ほとんどの定量目標は十分なレベルで達成している。また、多くの指標からも機構の取組が期待通りのレベルで行われていることが読み取れる。
- 多数の自治体で多様な災害の対応を求められた1年であったが、機構が蓄積したノウハウを活用し、迅速に対応したことは特に評価される。
- 高齢社会などの問題は各方面で議論されており、機構も関係する場面では積極的に関わってほしい。
- 本年度は買取債権及び貸付金の合計残高が機構設立以来初めてプラスに転じ、経営の安定性がさらに強化された。
- 不適正事案が発生したことも事実であるが、機構全体として迅速な対応をしており、評価として減点は少ない。

以上